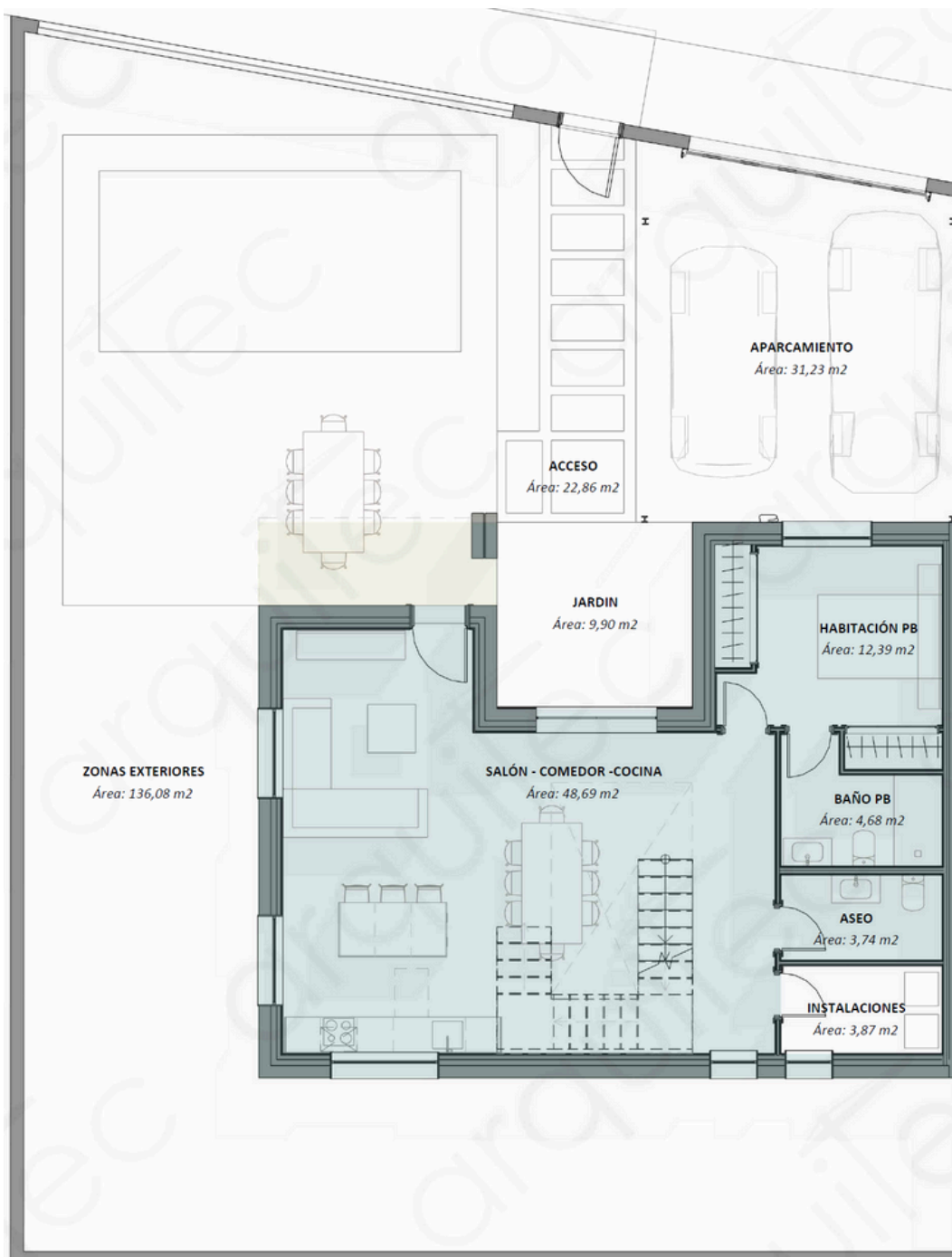


MEMORIA

CHALET PAREADO PARCELA 70 "FUENTES CLARAS III" CUBAS DE LA SAGRA (MADRID)



PLANOS PARCELA



EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA 90,62 m²

EDIFICABILIDAD PLANTA PRIMERA 85,24 m²

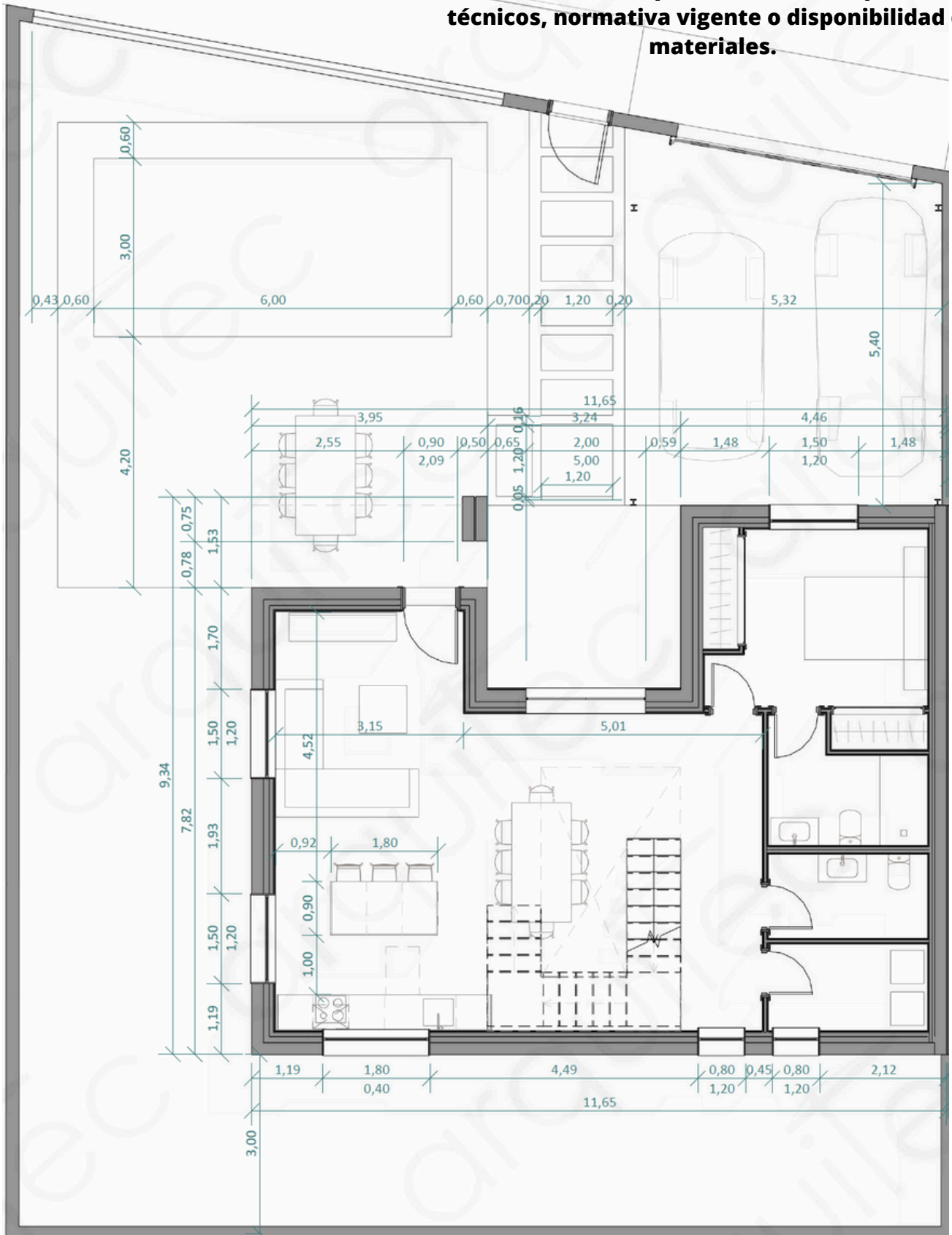
EDIFICABILIDAD TOTAL 175,87 m²

SUP. DE LA PARCELA 301,00 m²

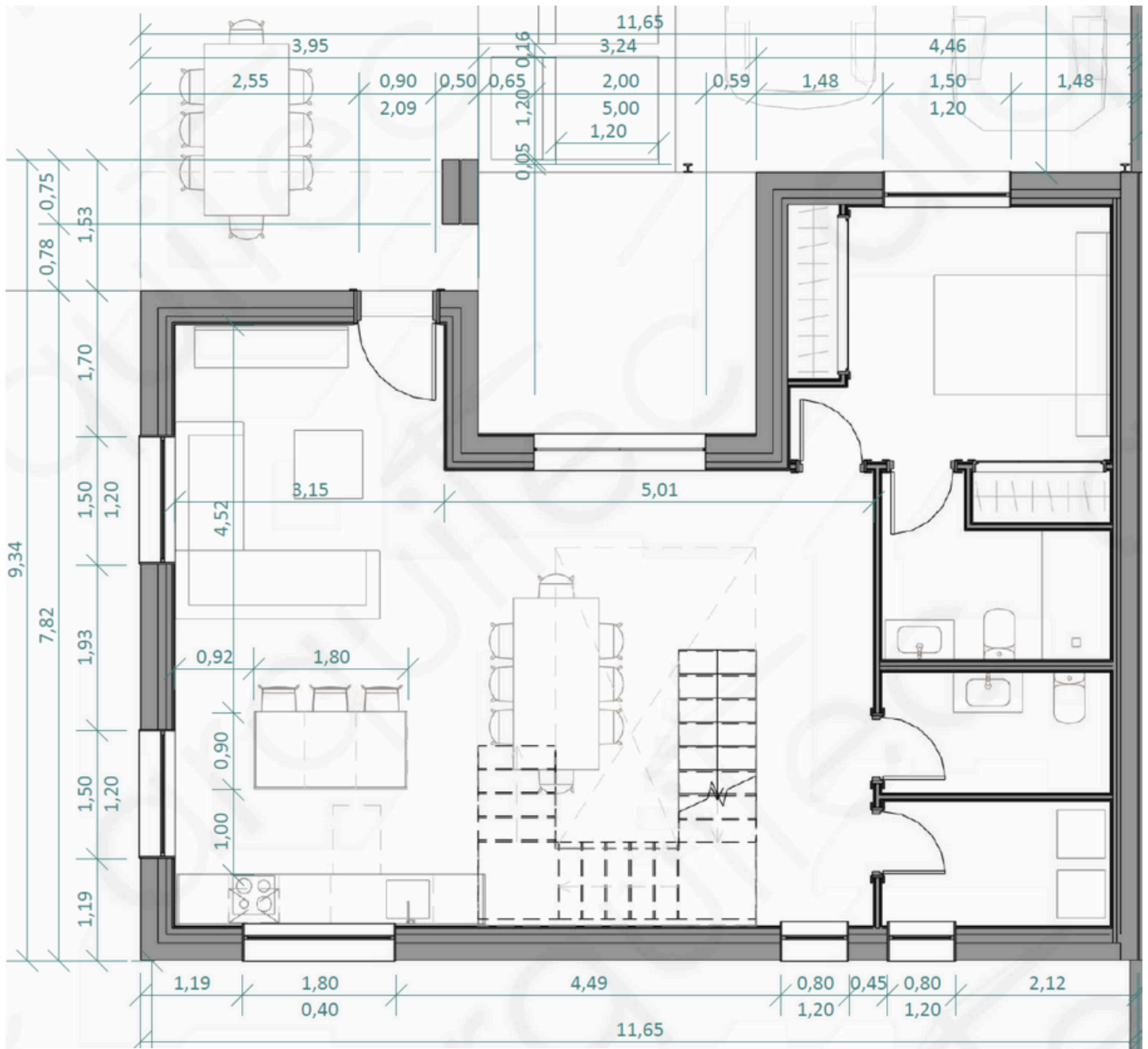
**** Los planos, imágenes y acabados tienen carácter orientativo. La obra podrá modificarse por motivos técnicos, normativa vigente o disponibilidad de materiales.**

PLANOS PARCELA

**** Los planos, imágenes y acabados tienen carácter orientativo. La obra podrá modificarse por motivos técnicos, normativa vigente o disponibilidad de materiales.**



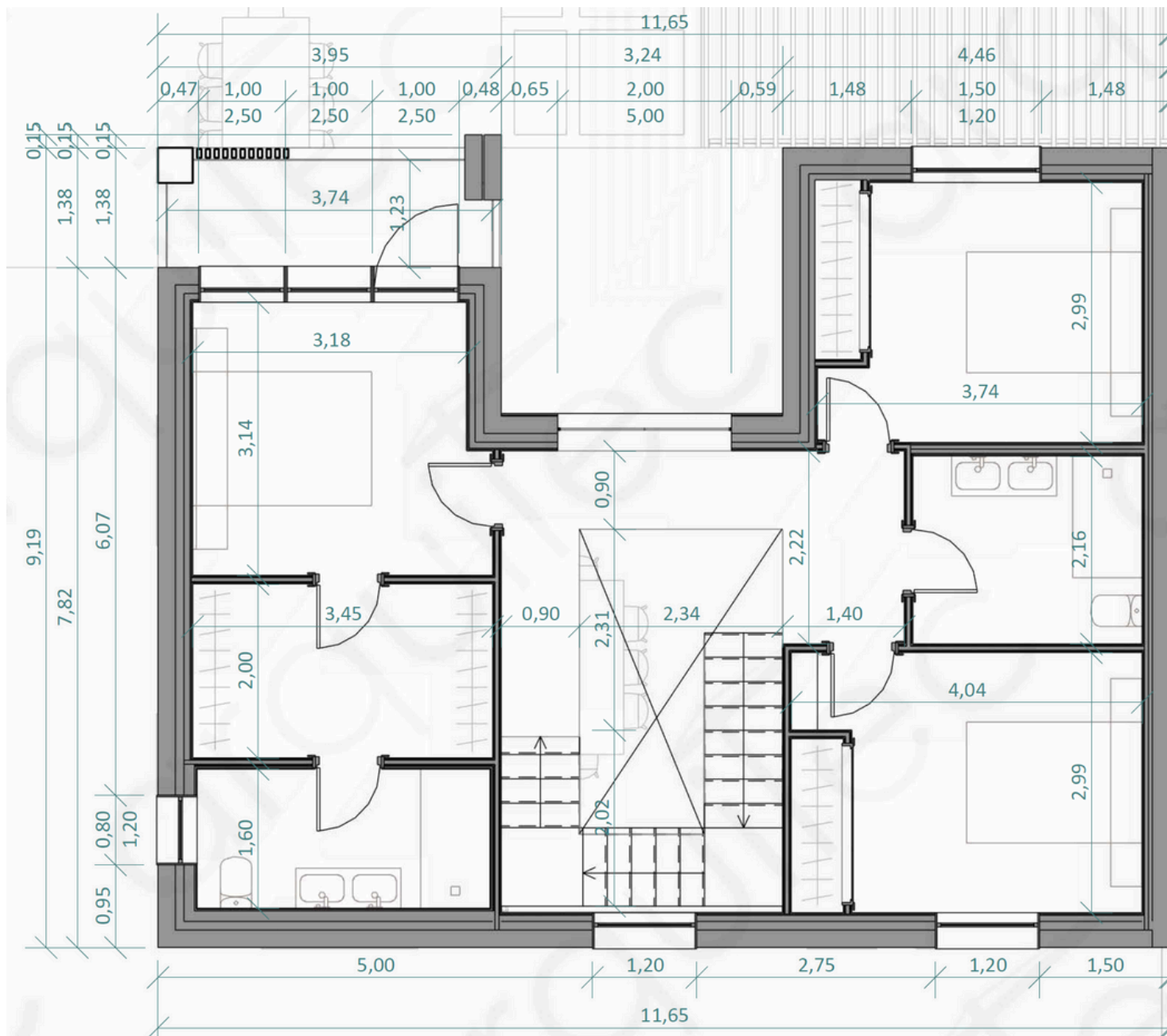
PLANO PLANTA BAJA



Obra Nueva_Superficies útiles P. Baja P70		
Número	Nombre	Área
1	ACCESO	22,86 m ²
2	JARDIN	9,90 m ²
3	APARCAMIENTO	31,23 m ²
4	ZONAS EXTERIORES	136,08 m ²
5	SALÓN - COMEDOR -COCINA	48,69 m ²
6	HABITACIÓN PB	12,39 m ²
7	BAÑO PB	4,68 m ²
8	ASEO	3,74 m ²
9	INSTALACIONES	3,87 m ²
Total:		273,45 m ²

**** Los planos, imágenes y acabados tienen carácter orientativo. La obra podrá modificarse por motivos técnicos, normativa vigente o disponibilidad de materiales.**

PLANO PLANTA PRIMERA



Obra Nueva_Superficies útiles P. Primera P70

Número	Nombre	Área
32	DISTRIBUIDOR	8,17 m ²
33	HABITACIÓN PRINCIPAL	10,33 m ²
34	VESTIDOR	6,91 m ²
35	BAÑO PRINCIPAL	5,40 m ²
36	HABITACIÓN 2	11,26 m ²
37	HABITACIÓN 3	12,08 m ²
38	BAÑO 2	5,70 m ²
39	TERRAZA	5,20 m ²
Total:		65,03 m ²

**** Los planos, imágenes y acabados tienen carácter orientativo. La obra podrá modificarse por motivos técnicos, normativa vigente o disponibilidad de materiales.**

FABRICACION DE VIVIENDA

La vivienda se ejecuta mediante un sistema constructivo que combina solidez estructural y altas prestaciones energéticas. La estructura principal está formada por una losa de 20 cm de hormigón armado HA-30, que garantiza resistencia, estabilidad y durabilidad.

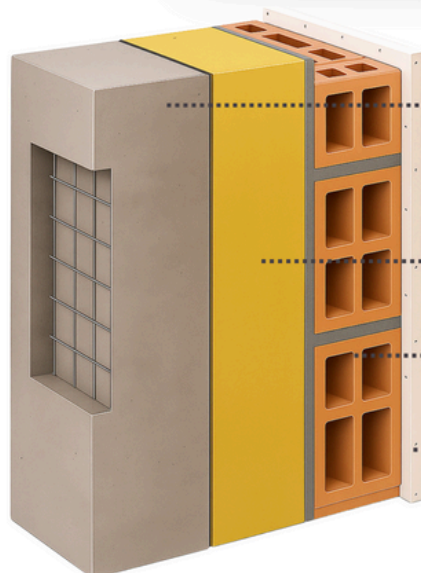
Sobre ella se dispone un aislamiento térmico de última generación, compuesto por un panel rígido PIR de 10 cm revestido con velo de vidrio en ambas caras. Este sistema proporciona un excelente rendimiento energético y un elevado nivel de confort interior.

El cerramiento interior se completa con un trasdosado de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm, que actúa como soporte firme para los acabados, y una placa de yeso laminado de 15 mm, que ofrece superficies lisas, uniformes y preparadas para su terminación final.

El conjunto da como resultado un sistema constructivo eficiente, robusto y de elevada calidad, diseñado para cumplir con las exigencias técnicas actuales y garantizar un óptimo comportamiento térmico y funcional de la vivienda.

SECCIÓN TÉCNICA PANEL ARQUITEC

CORTE CONSTRUCTIVO RECOMENDADO



→ 20 CM - HORMIGÓN ARMADO H30

- Panel Estructural Portante
- Geometría Exacta (Mesas Basculantes)
- Compactación Homogénea / Tolerancias Reducidas

→ 10 CM - Aislamiento PIR

- Alta Resistencia Térmica

→ 7 CM - Trasdoso Cerámico

- Inercia Térmica / Soporte Instalaciones

→ 15 mm - Placa de Yeso

TRANSMITACIÓN TÉRMICA: 0,21W/M2K

CERRAMIENTO DE PARCELA

El cerramiento perimetral de la parcela se ejecutará mediante un muro de bloque de hormigón tipo split, de dimensiones 40×20×20 cm, acabado en color blanco visto a dos caras. El sistema incluye los trabajos de excavación, cimentación y la coronación superior con tapa cubremuros, garantizando estabilidad y una terminación estética homogénea.

En la fachada principal se instalará un cerramiento metálico, compuesto por una puerta de carruajes abatible y automatizada de 4000×2000 mm y una puerta peatonal de 1000×2000 mm, proporcionando un acceso cómodo, seguro y acorde a las características de la vivienda.

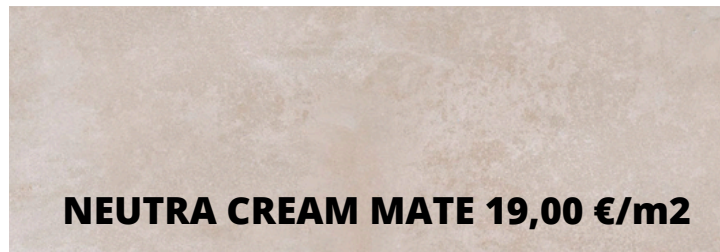


SOLADOS Y ALICATADOS

El pavimento interior de todas las estancias de las viviendas será porcelánico acabado efecto madera, mediante lamas de 30x120cm. (*)



Los baños irán alicatados con cerámica de gres porcelánico formato 30x90 cm. (*)



Entrada vivienda con pavimento cerámico rectangular de cerámica porcelánica, acabado en color negro mate. Resistente a las heladas. Antideslizante (C3). Medidas: 31,6 x 60,8 cm.



Terraza con pavimento Artens Wakefield, para suelos de exterior. Robusto, resistente a las heladas. Medidas: 20 x 75 cm.



* Opción de poder elegir otros modelos en Azulejos Peña

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de la vivienda serán del modelo Bruselas Lacada Plus, en acabado blanco. Están fabricadas con una hoja en DM aligerado de 35 mm de grosor y tablero en DM de 8 mm, ofreciendo estabilidad, resistencia y un acabado uniforme. El conjunto se completa con un cerco en DM de 70 × 25 mm equipado con burlete de goma para mejorar el aislamiento acústico y la estanqueidad.

Estas puertas cuentan con certificación isofónica y existe la posibilidad de seleccionar otros colores bajo petición.

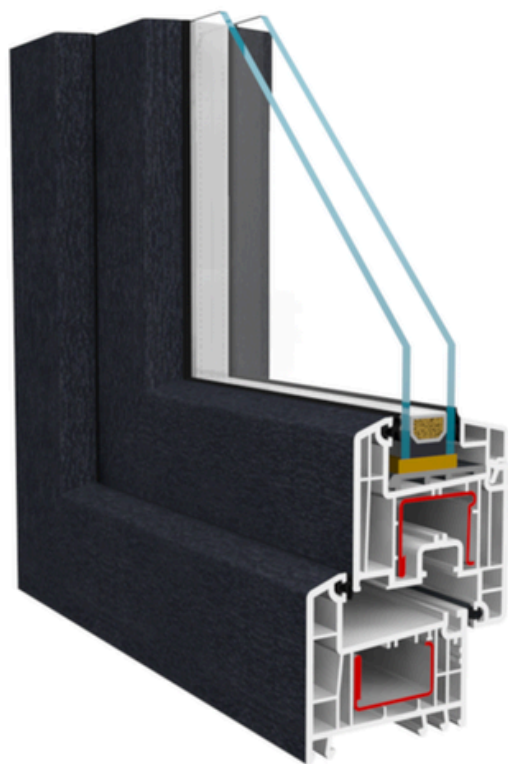
El vestidor y los armarios empotrados se equipan con puertas correderas o abatibles modelo Bruselas, según el diseño del espacio. El interior de los armarios se entrega forrado en melamina color blanco, preparado para futuras personalizaciones.



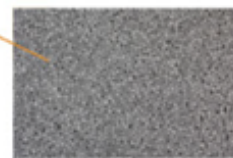
CARPINTERIA PVC

La vivienda contará con un sistema de carpintería exterior en PVC con marco de 70 mm de profundidad, diseñado para ofrecer un excelente rendimiento térmico y acústico. La perfiles incorpora 5 cámaras interiores en marco y hoja, lo que mejora significativamente la eficiencia energética y reduce las pérdidas térmicas.

Estas carpinterías permiten un acristalamiento de hasta 42 mm, garantizando un elevado nivel de aislamiento. Se instalará vidrio 4Sun/16/4 con protección solar, que contribuye a optimizar la entrada de luz natural y a disminuir la transmisión térmica.



Made of
Neopor®
by BASF



COMPARATIVA AISLAMIENTO CAJÓN SEGÚN
MATERIAL TÉRMICO

Estipor (aislamiento estándar)	1,12 W/m ² K
Neopor	0,77 W/m ² K

ELECTRICIDAD - FONTANERIA

En esta vivienda, cada instalación ha sido diseñada para ofrecerte seguridad, eficiencia y tranquilidad absoluta.

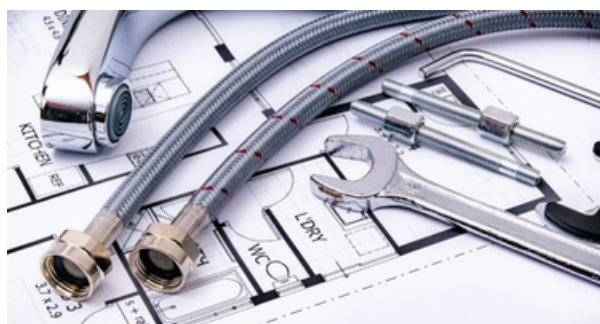
La instalación eléctrica se ejecuta con protección completa de circuitos y mecanismos SIMON 82 Concept, una línea que combina fiabilidad, diseño y prestaciones de alta gama. Todo ello siguiendo estrictamente el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, garantizando un funcionamiento seguro y duradero en todo el hogar.



En cuanto a la fontanería, la vivienda cuenta con una red cuidadosamente planificada para asegurar un suministro de agua estable, limpio y eficiente. La acometida enterrada conecta la red general con la instalación interior, asegurando un abastecimiento óptimo desde el primer punto de entrada.

Tanto en baños como en cocina, se distribuyen circuitos de agua fría y caliente sanitaria, acompañados de llaves de corte independientes en cada zona húmeda, ofreciendo control, comodidad y la máxima seguridad ante cualquier intervención.

Instalaciones diseñadas para rendir, proteger y acompañarte en tu día a día con la excelencia que tu hogar merece.



BAÑOS

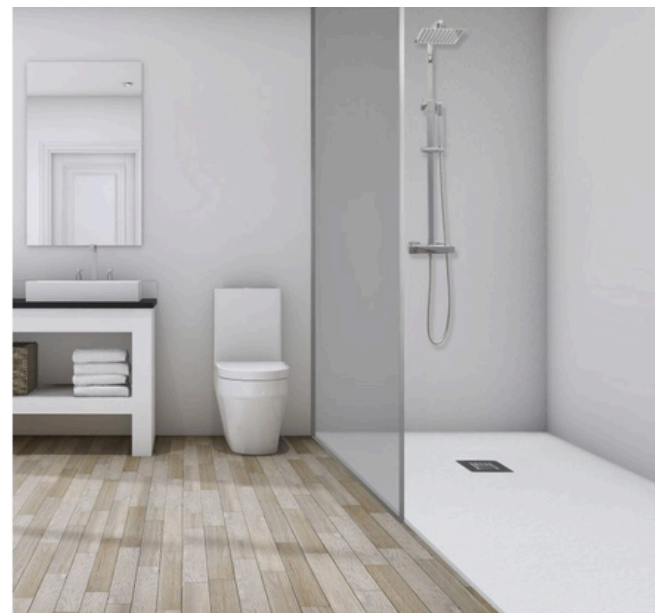
Los baños de la vivienda estarán equipados con un inodoro modelo Koa o similar, con salida dual y cisterna de 3/6 litros, diseñado para optimizar el consumo de agua. Incluye tapa amortiguada para un uso más cómodo y silencioso.



El mobiliario se compone de un mueble de baño suspendido de la colección Carmen, disponible en medidas 60, 70, 80 y 120 cm, acompañado de un lavabo en porcelana modelo Aire y un espejo con iluminación LED integrada. La grifería instalada será monomando cromada, serie Pausa. Existen diferentes modelos disponibles para su elección en el catálogo del fabricante



La zona de ducha incluye un plato modelo Nature o similar, disponible en varios colores y fabricado con materiales resistentes y de diseño actual. Se completa con una mampara frontal fija de 90 cm, realizada en cristal templado de 8 mm con perfilera en aluminio cromado, garantizando seguridad, durabilidad y una estética moderna.



COCINA

La vivienda incluye la instalación completa de una cocina modular en acabado blanco, equipada con puertas modelo 08 Zenit – Fingerpull, que aportan una estética moderna y de líneas limpias. Los cajones son del modelo Alvic E.T. en color gris, y las bisagras instaladas pertenecen al sistema Sensys, reconocido por su suavidad y precisión en el cierre.

Composición del mobiliario

- 1 mueble bajo para placa, 2 puertas (700×600×580 mm)
- 1 mueble bajo con 2 caceroleros
- 1 mueble bajo con 4 cajones
- 1 columna para horno y microondas, 1 puerta superior, 2 caceroleros (2200×600×580 mm)
- 3 muebles altos de 2 puertas (900×600×330 mm)
- 1 mueble alto para campana integrable
- 1 mueble bajo de 2 puertas
- 1 mueble bajo fregadero de 2 puertas

Equipamiento incluido

- Fregadero sintético de resina (500×400 mm)
- Grifo monomando cromado
- Encimera Ascale Cromo Black, de 1,2 cm de espesor

No se incluyen electrodomésticos ni campana extractora.

La imagen mostrada no corresponde a esta promoción.



PISCINA

La vivienda dispone de una piscina privada construida mediante un vaso de hormigón armado de 6000×3000 mm, garantizando estabilidad, resistencia y durabilidad. El interior se reviste con gres porcelánico (37×75 cm) tanto en suelos como en paredes, proporcionando un acabado estético uniforme y de altas prestaciones. La instalación incluye un equipo completo de depuración, dimensionado para asegurar la correcta filtración y mantenimiento del agua.

Como equipamiento adicional, se suministra e instala una ducha solar de 30 litros en color negro, acompañada de un plato de ducha de obra ejecutado con el mismo material porcelánico del vaso de la piscina, garantizando continuidad visual y resistencia.

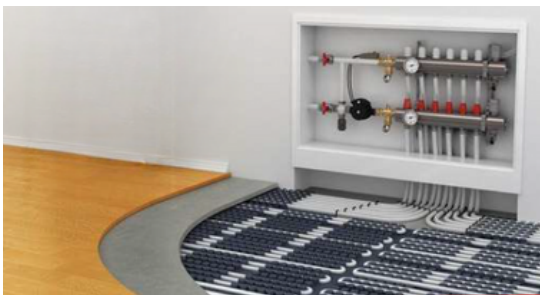
- Las fotografías mostradas no corresponden a esta promoción.



CLIMATIZACION / ENERGIA SOLAR

La vivienda incorpora un sistema de climatización por suelo radiante-refrescante, considerado uno de los más eficientes y confortables del mercado. Su funcionamiento a baja temperatura permite optimizar el rendimiento energético, reduciendo el consumo tanto en calefacción durante el invierno como en refrigeración en los meses de verano.

El sistema puede controlarse desde el termostato o de forma remota mediante conexión WiFi, a través de una aplicación que permite ajustar la temperatura por estancias y programar horarios de funcionamiento.



AEROTERMIA
Frio / Calor / ACS

Hisense



Aeroterminia

Sistema de producción de frío, calor y ACS, basado en tecnología aerotérmica de alta eficiencia, que garantiza un rendimiento estable y un consumo reducido a lo largo del año.

Energía Fotovoltaica

La vivienda incluye una instalación solar fotovoltaica de 5,00 kW, equipada con inversor híbrido. Las placas cuentan con 25 años de garantía de producción, permitiendo alcanzar ahorros energéticos de hasta el 90% en electricidad, climatización y ACS.

Existe la opción de incorporar un acumulador adicional.





La vivienda dispone de 5 años de garantía total en todas sus instalaciones principales, garantizando su correcto funcionamiento y ofreciendo un alto nivel de seguridad al usuario. Las áreas cubiertas incluyen:

- Fontanería
- Saneamiento
- Electricidad y comunicaciones
 - Sistemas de climatización
 - Aerotermia
- Instalación de energía solar fotovoltaica

Durante estos 5 años se realizará una revisión anual completa de todos los sistemas, asegurando su mantenimiento adecuado y el óptimo rendimiento de cada instalación.

**** Los planos, imágenes y acabados tienen carácter orientativo. La obra podrá modificarse por motivos técnicos, normativa vigente o disponibilidad de materiales.**